



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ina Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 637 743	3 857 874
Sum inntekter		4 637 743	3 857 874
Kostnader			
Lønnskostnad	3	118 094	114 271
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 393 923	6 543 418
Sum kostnader		3 512 016	6 657 688
Driftsresultat		1 125 727	-2 799 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195 767	104 882
Sum finansinntekter		195 767	104 882
Annen rentekostnad		1 097 215	542 505
Sum finanskostnader		1 097 215	542 505
Netto finans		901 448	437 623
Ordinært resultat før skattekostnad		224 278	-3 237 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 278	-3 237 438
Årsresultat		224 279	-3 237 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 279	-3 237 437
Sum overføringer og disponeringer		224 279	-3 237 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 242 606	32 242 606
Sum varige driftsmidler		32 242 606	32 242 606
Sum anleggsmidler		32 242 606	32 242 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 034	28 051
Andre fordringer		400 897	405 484
Sum fordringer		420 931	433 535
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	433 594
Sum investeringer		0	433 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 682 897	6 930 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 682 897	6 930 713
Sum omløpsmidler		7 103 829	7 797 842
SUM EIENDELER		39 346 434	40 040 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 295 473	-1 519 752
Sum opptjent egenkapital		-1 301 573	-1 525 852
Sum egenkapital	9	-1 295 473	-1 519 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 965 699	23 361 811
Øvrig langsiktig gjeld		16 610 833	16 610 833
Sum annen langsiktig gjeld		39 576 532	39 972 644
Sum langsiktig gjeld		39 576 532	39 972 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		879 638	1 117 256
Annen kortsiktig gjeld		185 737	470 300
Sum kortsiktig gjeld		1 065 375	1 587 556
Sum gjeld		40 641 907	41 560 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 434	40 040 448
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	39 576 532	39 972 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518829

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 625 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GRUNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ina Frimannslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 637 743	3 857 874
Sum inntekter		4 637 743	3 857 874
Kostnader			
Lønnskostnad	3	118 094	114 271
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 393 923	6 543 418
Sum kostnader		3 512 016	6 657 688
Driftsresultat		1 125 727	-2 799 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195 767	104 882
Sum finansinntekter		195 767	104 882
Annen rentekostnad		1 097 215	542 505
Sum finanskostnader		1 097 215	542 505
Netto finans		901 448	437 623
Ordinært resultat før skattekostnad		224 278	-3 237 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 278	-3 237 438
Årsresultat		224 279	-3 237 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 279	-3 237 437
Sum overføringer og disponeringer		224 279	-3 237 437



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 242 606	32 242 606
Sum varige driftsmidler		32 242 606	32 242 606
Sum anleggsmidler		32 242 606	32 242 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 034	28 051
Andre fordringer		400 897	405 484
Sum fordringer		420 931	433 535
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	433 594
Sum investeringer		0	433 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 682 897	6 930 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 682 897	6 930 713
Sum omløpsmidler		7 103 829	7 797 842
SUM EIENDELER		39 346 434	40 040 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 295 473	-1 519 752
Sum opptjent egenkapital		-1 301 573	-1 525 852
Sum egenkapital	9	-1 295 473	-1 519 752



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	22 965 699	23 361 811
Øvrig langsiktig gjeld		16 610 833	16 610 833
Sum annen langsiktig gjeld		39 576 532	39 972 644
Sum langsiktig gjeld		39 576 532	39 972 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		879 638	1 117 256
Annen kortsiktig gjeld		185 737	470 300
Sum kortsiktig gjeld		1 065 375	1 587 556
Sum gjeld		40 641 907	41 560 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 434	40 040 448
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	39 576 532	39 972 644



Organisasjonsnr: 951 625 434
GRUNERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Grünerhagen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 210 287	2 747 278
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	224 279	-3 237 437
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-396 111	6 700 445
B. Årets endring disponible midler	-171 833	3 463 008
C. Disponible midler	6 038 454	6 210 287
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 103 829	7 797 842
Kortsiktig gjeld	-1 065 375	-1 587 556
C. Disponible midler	6 038 454	6 210 287

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2023 Grünerhagen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 205 308	3 470 876	4 033 995	4 339 552
Leie forretningslokaler	1	397 728	364 896	397 000	397 728
Sum leieinntekt		4 603 036	3 835 772	4 430 995	4 737 280
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	34 707	22 102	25 000	28 000
Sum annen inntekt		34 707	22 102	25 000	28 000
Sum inntekt		4 637 743	3 857 874	4 455 995	4 765 280
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	20 094	19 271	22 000	24 818
Styrehonorar	3	98 000	95 000	98 000	98 000
Driftskostnad					
Energikostnad		17 155	14 759	0	0
Kostnad eiendom/lokale	5	320 595	304 106	328 000	319 000
Kommunale avgifter/renovasjon		717 873	584 073	690 000	845 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 729	6 125	6 500	7 100
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	35 590	32 308	33 000	58 500
Reparasjon og vedlikehold	8	1 035 524	4 352 138	3 757 000	4 355 000
Revisjonshonorar		6 704	15 450	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		99 705	96 896	99 000	105 000
Andre honorar		418 642	459 750	550 000	365 000
Kontorkostnad		1 998	474	2 000	8 000
TV/bredbånd		343 746	323 678	345 000	369 000
Provisjonskostnad		1 917	0	0	0
Kontingent og gaver		2 733	2 688	3 400	3 000
Forsikring		248 861	220 760	249 000	285 000
Eiendomsskatt		1 217	1 032	0	0
Andre kostnader		134 934	129 181	129 996	141 500
Sum kostnad		3 512 016	6 657 688	6 318 896	6 990 918
Driftsresultat		1 125 727	-2 799 814	-1 862 901	-2 225 638
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		195 767	104 882	0	0
Rentekostnad		1 097 215	542 505	844 000	1 254 000
Netto finansposter		901 448	437 623	844 000	1 254 000
Årsresultat		224 279	-3 237 437	-2 706 901	-3 479 638
Overført til/fra annen egenkapital		224 279	-3 237 437	0	0
SUM OVERFØRINGER		224 279	-3 237 437	0	0



Balanse 2023 Grünerhagen borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	20 915 012	20 915 012
Påkostninger	4	6 416 514	6 416 514
Garasjer	4	4 911 080	4 911 080
Sum anleggsmidler		32 242 606	32 242 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 034	28 051
Kostnader til avregning		0	433 594
Andre kortsiktige fordringer		270 075	117 465
Forskuddsbetalte kostnader		130 822	288 019
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		111	111
Innestående bank		6 682 786	6 930 602
Sum omløpsmidler		7 103 829	7 797 842
SUM EIENDELER		39 346 434	40 040 448



Balanse 2023 Grünerhagen borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 301 573	-1 525 852
Sum opptjent egenkapital		-1 301 573	-1 525 852
Sum egenkapital	9	-1 295 473	-1 519 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	22 965 699	23 361 811
Borettsinnskudd		7 979 600	7 979 600
Garasje innskudd		4 911 000	4 911 000
Andre innskudd		3 720 233	3 720 233
Sum langsiktig gjeld		39 576 532	39 972 644
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 172
Leverandørgjeld		879 638	1 117 256
Påløpne renter		10 363	4 980
A konto til avregning		168 974	389 626
Annen kortsiktig gjeld		6 400	68 522
Sum kortsiktig gjeld		1 065 375	1 587 556
Sum gjeld		40 641 907	41 560 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 434	40 040 448
Pantstillelser	11	39 576 532	39 972 644

Sted: _____

Dato: _____

Ina Frimannslund
Styreleder_____
Anne Lian Tollerud
Styremedlem_____
Per Otto Haavik
Styremedlem_____
Tormund Hansen Skinnarmo
Styremedlem**1655 Grünerhagen borettslag Org. nr 951625434**



Noter årsregnskap 2023 Grünerhagen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Varmeregnskapet blir avregnet pr 31.12 og fakturert påfølgende år.



Noter årsregnskap 2023 Grünerhagen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 687 772	2 523 840
3610 Avregning for lite innbetalt felleskostnad	0	27 299
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 080 494	443 138
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	416 246	456 118
3690 Andre leieinntekter	20 796	20 481
3605 Leie forretningslokaler	397 728	364 896
Sum	4 603 036	3 835 772

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	4 042	4 900
3999 Avregning elbillading Meshcraft	30 664	17 202
Sum	34 707	22 102

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	5 500	5 150
5400 Arbeidsgiveravgift	14 594	14 121
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	98 000	95 000
Sum	118 094	114 271

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjeanlegg Barnehage/Ungdo	Veianlegg	Infrastruktur elbil ladeanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 915 012	4 911 080	5 220 233	747 115	449 166
Anskaffelsesår :	1980	2001	2001	2001	2020
Antatt levetid i år :					

Borettslagets eiendom er forsikret i If Forsikring, polisenummer SP3707412.

Borettslaget fester tomten av Oslo kommune. Avtalen ble inngått 01.12.1980 og gjelder for 90 år. Tomtens areal er 3 049,5 kvm. G.nr 228, b.nr 20. Borettslaget består av 61 enheter og 2 leielokaler.



Noter årsregnskap 2023 Grünerhagen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	98 130	91 394
6360 Annet renhold	0	18 826
6361 Fast renhold	122 076	115 275
6364 Matteleie	30 357	24 151
6391 Snømåking/strøing/feiing	53 722	21 439
6392 Containerleie/tømming	10 279	32 830
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 031	192
Sum	320 595	304 106

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens hjemmeside	6 729	6 125
Sum	6 729	6 125

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6525 IT utstyr	0	3 990
6540 Inventar	0	4 306
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 522
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	35 590	19 194
6552 Driftsmateriell	0	2 296
Sum	35 590	32 308

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	35 574	15 348
6602 Vedlikehold VVS	74 340	52 033
6603 Vedlikehold elektro	22 231	2 956
6605 Vedlikehold uteområder	0	3 204
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 764	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 226	29 158
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	46 482	26 003
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	4 345	3 118
6644 Fasade/balkonger	3 150	-883 236
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	92 434	14 802
6646 Mur, betong og grunnarbeid	700 639	5 082 332
6648 Vedlikehold dører og porter	12 341	6 422
Sum	1 035 524	4 352 138

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Grünerhagen borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 100	0	6 100
Sum innskutt egenkapital	6 100	0	6 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 525 852	224 279	-1 301 573
Sum opptjent egenkapital	-1 525 852	224 279	-1 301 573
Sum egenkapital	-1 519 752	224 279	-1 295 473

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Grünerhagen borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Drenering samt refinansiering tidl. lån til utskifting vinduer, balkongdører, rehav. fasade, og gammelt lån Eika.
Lånenummer:	16365752242
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 361 811
Avdrag i perioden:	396 111
Lånesaldo 31.12:	22 965 699
Saldo 5 år frem i tid:	20 931 897

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365752242	3	534 023	1 602 069
	1	417 776	417 776
	29	417 259	12 100 511
	1	383 813	383 813
	20	318 355	6 367 100
	1	307 307	307 307
	2	305 416	610 832
	1	304 320	304 320
	1	298 076	298 076
	1	296 410	296 410
	1	277 486	277 486

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	31 596 932
Innskuddskapital	7 979 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	39 576 532
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 242 606

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet og innskudd garasjer er sikret med pant på kr 12 890 600.



Resultat og balanse med noter for Grünerhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Grünerhagen borettslag

Styreleder	Ina Frimannslund (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Per Otto Haavik (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Anne Lian Tollerud (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Tormund Hansen Skinnarmo (sign.)	27.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Grunerhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Grunerhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Y05EY-Z02BA-6X0ES-BN6QO-WBZIW-77U5



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-30 13:20:17 UTC



Penneo DokumentInnøkte: Y05EY-Z02BA-6X0ES-BN6QO-WBZIW-77U5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>